



KERKLAAN 14 - 16

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

GEMEENTE OUDE PEKELA

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 24 JANUARI 2023

PROJECT: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING KERKLAAN 14 - 16, OUDE PEKELA

PROJECTNUMMER: 20201375

OPDRACHTGEVER: DHR. F. DONKERVVOORT - FD CARAVANS



INHOUD

1. De locatie en het initiatief	Blz. 4
2. Huidige situatie	Blz. 6
3. Historie	Blz. 7
4. Ontginnigenlandschap	Blz. 8
5. Beleid	Blz. 10
5.1 Rijk	Blz. 10
5.2 Provincie	Blz. 10
5.3 Gemeente	Blz. 11
6. Bestemmingsplan	Blz. 16
7. Werkboek Uitbreiding FD Caravans	Blz. 17
7.1 Groenzone langs N367	Blz. 17
7.2 Gasleiding	Blz. 18
7.3 Waterberging	Blz. 18
8. Klic Melding	Blz. 19
9. Uitgangspunten Landschappelijke Inpassing	Blz. 20
10. Uitgangspunten totaal	Blz. 21
11. Landschappelijke inpassing	Blz. 22
11.1 Bestaand Bedrijventerrein	Blz. 23
11.2 Uitbreiding Bedrijventerrein	Blz. 24
11.3 Doorsnede Kerklaan	Blz. 25
11.4 Doorsnede N367	Blz. 26



1. DE LOCATIE EN INITIATIEF



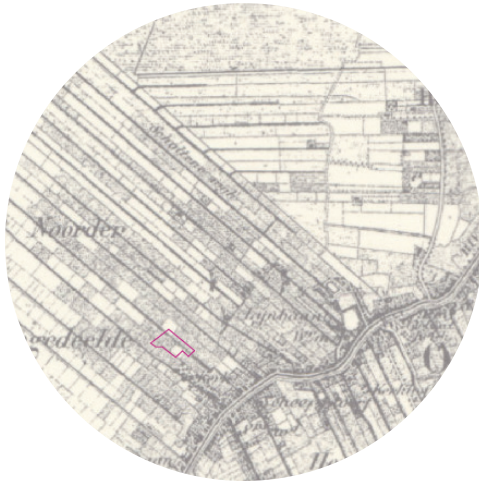
FD Caravans is gevestigd aan de Kerklaan 14-16 in Oude Pekela. De Provinciale weg die langs het plangebied loopt, zorgt voor een duidelijke scheiding met het meer open buitengebied. In de bestaande situatie is het verharde deel van het plangebied volledig in gebruik ten behoeve van de huidige bedrijfsactiviteiten. Zoals te zien is op de luchtfoto, heeft de bedrijfsvoering behoefte aan extra ruimte voor uitbreiding. De initiatiefnemer is voornemens om de verharding uit te breiden over het overige deel van zijn gronden. Hiertoe is gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan, aangezien de initiatiefnemer zowel zijn eigen bedrijfsvoering wil verbeteren als ook de ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de wensen van de omwonenden. Hierbij wordt het landschappelijk inpassingsplan voor FD Caravans gepresenteerd.

2. HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie ligt het bedrijf FD Caravans in een redelijk groene omgeving. Alle randen kunnen echter wel een versterking van groen gebruiken, zodat er een betere afscheiding ontstaat om de negatieve effecten (zicht en geluidsoverlast) van de bedrijvigheid sterk te verminderen. Binnen het terrein bevindt zich een talud dat we willen behouden en zelfs willen verfraaien met groene elementen voor een betere uitstraling



3. HISTORIE



anno
- 1875 -

- De oudste historische kern ligt aan de kruising van de Pekel A met de oude weg naar Wedde.
- De meanderende structuur van de Pekel A is nog herkenbaar in de parkzone: Parklaan - Veendijkstraat - Schiltenswijk.



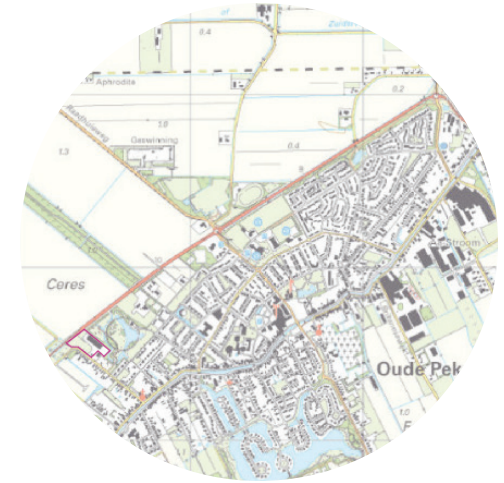
anno
- 1960 -

- De Pekel A wordt bij de historische kern en langs de oude weg naar Winschoten rechter getrokken, maar behoudt een kenmerkend slingerend beloop.



anno
- 1990 -

- Met de aanleg van de Raadhuislaan krijgt de kern een nieuwe aansluiting op de provinciale weg.
- Tussen de oorspronkelijke bebouwing langs het kanaal en de planmatige uitbreiding is ter plaatse van een oude meander van de Pekel A een parkzone aangelegd.
- Creëren van het Pekelder bos, passende vorm naar veenkoloniale landschapsstructuur



anno
- nu -

- Ten behoeven van de ontvlechting van vracht en verkeersstromen worden verschillende aansluitingen met de provinciale weg opgewaardeerd.
- Langs de provinciale weg, ten zuiden van de kerklaan, is rondom bestaande fabriekscomplexen een bedrijventerrein ontwikkeld.

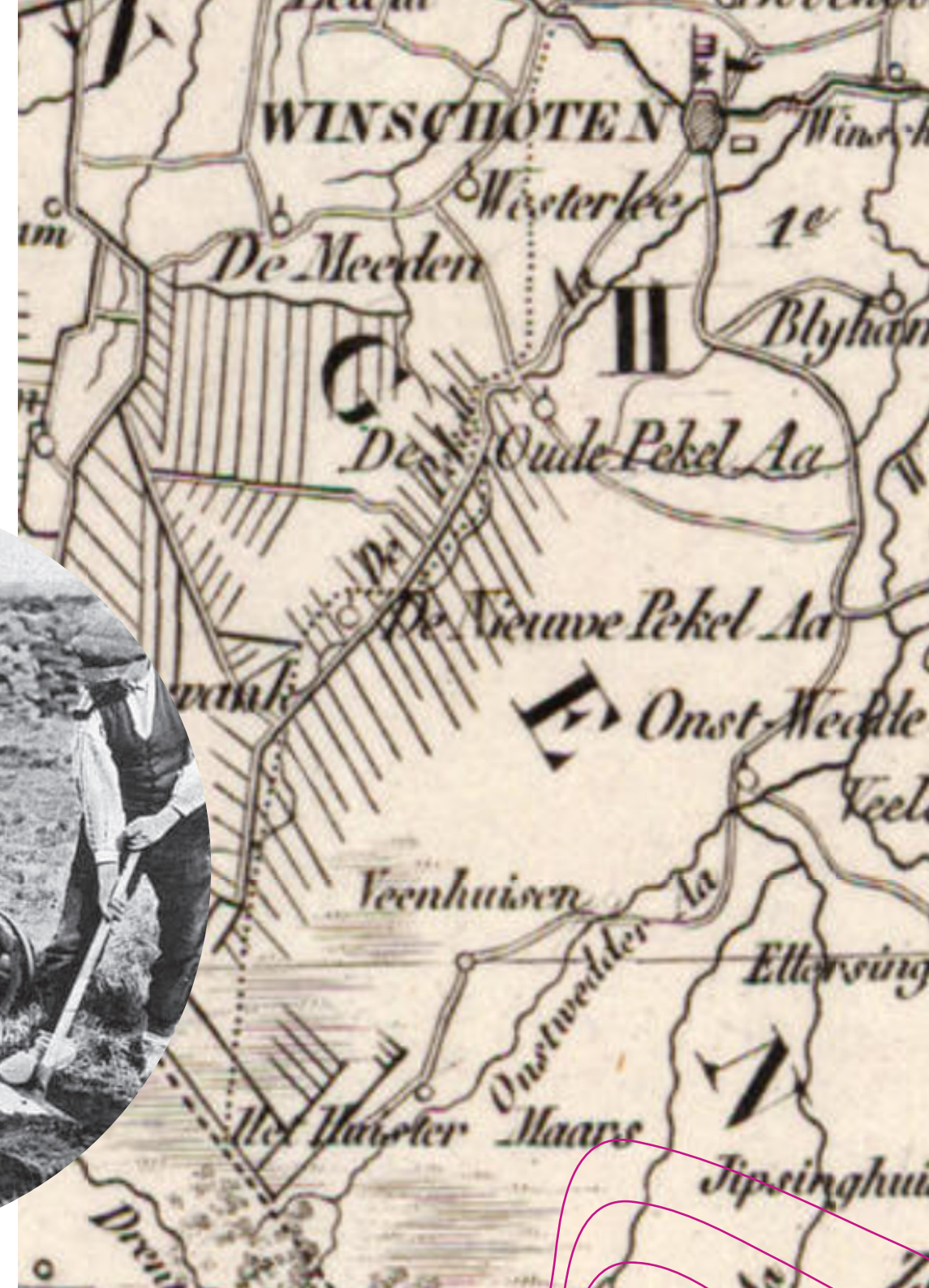
4. ONTGINNINGENLANDSCHAP

De geschiedenis van de systematische en grootschalige ontginning rond de Pekel Aa begint in 1599 wanneer vier 'Hollandse Friezen' een stuk veen kopen van de eigenerfden van Winschoten. Enige tijd daarna wordt dit Friese Compagnieschap uitgebreid met Feiko Clock, een man die veel zal betekenen voor het afgraven van de venen rond de Pekel Aa en de aanleg van de Pekelder kolonie. Veenwinning begint met de ontwatering van de veengronden. In 1608 werd een contract gesloten waarin het graven en verbeteren van de Pekel Aa werd geregeld, een veenstroom die ontsprong in de omgeving van Hoetsmansmeer. De afgegraven grond werd gebruikt om dijken aan weerszijden van de Pekel Aa te leggen. De naam werd daarna veranderd in Pekelder Hoofddiep. Door tegen de hoogte in af te graven, kon de afwatering via natuurlijk verval plaatsvinden. De turf werd afgevoerd via het Pekelder Hoofddiep, de Westerwoldse Aa naar Emden, Bremen, Hamburg en andere plaatsen. De stad Groningen probeerde haar politieke en economische greep op het gebied te versterken door het turfvervoer via haar diepen te leiden. Hierdoor werd het voor de Friese Compagnie onmogelijk de veengebieden verder te exploiteren. De Stad nam vervolgens in 1635 het grootste deel van de veengebieden over. De richtlijnen voor de ontginning werden door de Stad in contracten vastgelegd. De Compagnieën die door de Stad werden ingehuurd voor de ontginning, waren verantwoordelijk voor het uitvoeren van de voorwaarden. Na de turfgraverij droegen de Compagnieën hun rechten over aan particulieren voor het in cultuur brengen van de grond. Ook hiervoor had de Stad bepalingen opgesteld.

De vervening rond de Pekel Aa was een langdurig proces met diverse tempowisselingen. Na een vrij trage start in de zeventiende eeuw kwam de veenwinning in de Pekelder venen in de achttiende eeuw goed op gang. Rond 1800 vond er omvangrijke turfwinning plaats in Nieuwe Pekela, en hier werd de hoogste productie in de Pekelder venen behaald. Daarna nam de productie weer af. Toch waren in 1906 nog altijd 30 veenarbeiders actief in Pekela. Rond 1760 begon men met de aanleg van de koloniën ten zuiden van Nieuwe Pekela: Noorderkolonie, Zuiderkolonie en Dwarsdiep. De turfgraverij vond voor een groot deel plaats in de 19e eeuw. Uiteindelijk kwam de verbinding tussen het Pekelder Hoofddiep en het Stadskanaal tot stand in 1877.

De grenzen van het Pekelder veengebied, ofwel concessiegebied, waren aanvankelijk niet nauwkeurig bepaald. In Pekela ontstonden conflicten met grondeigenaren uit Meeden en Onstwedde. De grens met Onstwedde werd in 1650 door de stad Groningen geregeld met het graven van de Barkelazwet, een sloot vanaf Winschoterzijk in zuidwestelijke richting, met ongeveer halverwege het lijnrechte tracé een bajonet.

Het meest kenmerkende voor dit landschap is dat de ontginningsgeschiedenis van het veen nog zo goed afleesbaar is. Vanuit de heldere primaire ontginningsassen, de Oude Ae en de Pekel Aa, is de stelselmatige verving met diepen en wijken opgepakt. De langgerekte diepen vormen de basis voor het kenmerkende nederzettingspatroon van kanaaldorpen. Doordat de wijken veelal nog tot in de dorpen doordringen, is het open landschap tot in de kernen voelbaar.



5. BELEID

5.1 RIJK

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Uit de SVIR blijkt dat het behouden en versterken van (inter) nationale unieke cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten als nationaal belang wordt gezien. Deze kwaliteiten geven namelijk identiteit aan een gebied.

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt het bestemmingsplan een belangrijk instrument. De gemeente bepaalt door middel van het bestemmingsplan welke inrichting, bebouwing en grondgebruik in het plangebied is toegestaan.

De Wro biedt de mogelijkheid om aan een gebied één of meer bestemmingen toe te kennen, waaronder de dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Dit biedt de mogelijkheid om door middel van het toekennen van een archeologische bestemming en de daaraan verbonden regels en beperkingen (verwachte) archeologische waarden binnen een gebied te beschermen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een nadere uitwerking van de Wro en bevat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen, tegemoetkoming in schade en grondexploitatie. In artikel 3.1.6 van het Bro staat dat een bestemmingsplan, evenals het ontwerp ervan, vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een beschrijving wordt gegeven van hoe er rekening is gehouden met de aanwezige of te verwachten monumenten in de grond (Bron: Nota Archeologiebeleid, Libau, 2010).

Sinds 1 januari 2012 zijn gemeenten op basis van het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om cultuurhistorische waarden mee te laten wegen in de totstandkoming van een bestemmingsplan. Daarom moet in de toelichting van een bestemmingsplan 'een beschrijving gegeven worden van hoe er rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en verwachte monumenten in het gebied'.

5.2 PROVINCIE

Aan de hand van onder meer kernkarakteristieken is de provincie onderverdeeld in 11 gebieden, met elk hun eigen landschapstypen en karakteristieken. In het plangebied zijn de volgende kernkarakteristieken aanwezig die een zekere bescherming genieten:

- Traditionele windmolens
- Gebied met karakteristieke waterlopen.

Ter behoud van deze karakteristieke (landschappelijke) waarden zijn in het voorliggende bestemmingsplan de specifieke regelingen, zoals benoemd in de Omgevingsverordening, integraal opgenomen (Water - Karakteristieke waterloop, Waarde - Landschap, Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen).

Het centrale uitgangspunt van het provinciaal beleid is het versterken van het eigen karakter van de provincie Groningen. Daarbij wordt gestreefd naar een goed ingericht en verzorgd landschap, met duurzaam behoud van de kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen. Dit omvat:

- Behoud en versterking van het karakter, de diversiteit en de belevingswaarde van het landschap.

- Behoud en versterking van de cultuurhistorische, ecologische, archeologische en aardkundige waarden van het landschap.
- Toevoegen van kwaliteit aan het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3 GEMEENTE

Bestemmingsplan Buitengebied Pekela

Het landschap in Pekela heeft altijd een open karakter gehad. Bij het begin van de jaartelling was het een veengebied met hooguit wat ruigte en struiken, afgewisseld met zandkopjes waarop bosontwikkeling kon plaatsvinden. Naar het noorden ging het gebied over in de vallei van een veenbeek. Bij de vervening en ontginning van het gebied is de openheid behouden gebleven. Daarbij is een rationeel waterstelsel ontstaan, gebaseerd op het ontginningstelsel voor ontwatering en afvoer van turf, en later ook voor aanvoer van grondverbeteringsproducten. In eerste instantie is gebruikgemaakt van de bestaande natuurlijke waterloop, de Pekel Aa. Door verdieping en kanalisatie van dit riviertje is het Pekeler Hoofddiep ontstaan. Op sommige plaatsen is de natuurlijke loop nog herkenbaar. Het Pekeler Hoofddiep wordt nu gebruikt voor ontwatering en recreatievaart.

Kenmerkend voor de openheid zijn bebouwingslinten en af en toe een veentje of bosje. De bebouwingslinten zijn te herkennen aan erfbeplanting en vaak aan bomenrijen langs de weg. De verkavelingsstructuur van de gemeente Pekela wordt grotendeels bepaald door het patroon van wijken en zwetsloten. In het gebied met wijken is de percelering in de loop der tijd aanzienlijk gewijzigd, waarbij het merendeel van de dwarssloten



Uitsnede kaart 'Karakteristieken' Provinciaal Omgevingsplan

is gedempt. Ook zijn de zwetsloten plaatselijk gedempt, waardoor de perceelsgrootte sterk is toegenomen. De Pekela's laten een opstreckende verkavelingsvorm zien, waarop bewoning plaatsvindt op de kavels die zijn ontstaan door de wijze van ontginning. De kavellengte is soms bijzonder groot, terwijl de breedte is bepaald door de ontginningsbreedte. De kavelrichting is grotendeels bepaald door de wijze van ontginning. De wijken waren meestal georiënteerd op de hoogteverschillen en werden gegraven tegen de helling van het veen op. Bij Nieuwe Pekela maakte het hoofddiep een bocht, en doordat de kavelrichting parallel bleef lopen met die bij Oude Pekela, ontstonden kavels met kenmerkende scheve aansluitingen.

Binnen de gemeentegrenzen zijn een aantal archeologische terreinen aanwezig die een zekere bescherming genieten. Dit varieert van wettelijk beschermde terreinen met reeds bekende vondsten tot gronden waar een hoge verwachting bestaat voor het aantreffen van archeologische resten, met name in gebieden waar archeologische vondsten te verwachten zijn vanwege de historie van de omgeving. Ook historische boerderijplaatsen en pastorieën worden beschouwd als archeologisch waardevolle terreinen.

Nota archeologiebeleid

Op 5 juni 2012 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologiebeleid' vastgesteld. In hoofdstuk 7 van de Nota Archeologiebeleid wordt het gemeentelijke beleid uiteengezet. De volgende beleidsuitgangspunten gelden in samengevatte vorm:

- De gemeente Pekela zet in op het behoud van



waardevolle archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relictten. Behoud houdt in dat het behoud 'in situ' (ter plekke) wordt nagestreefd.

- Bij planvoornemens in gebieden waar archeologische resten worden verwacht (deze gebieden zijn aangegeven op de beleidskaart archeologie), eist de gemeente minimaal een bureauonderzoek.
- De gemeente Pekela streeft naar behoud van archeologische en cultuurhistorische vindplaatsen.
- Over het algemeen worden wijzigingen aan het maaiveld (zoals egalisaties, afgraven en ontgronden) en diepe bodembewerkingen (zoals mengwoelen en diepploegen) niet toegestaan.

Ruimtelijk ontwikkelperspectief Pekela-Veendam

De gemeenten Pekela en Veendam hebben een gezamenlijk Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Pekela-Veendam. Het ontwikkelperspectief richt zich op de ruimtelijke kwaliteit van beide gemeenten en hoe de vastgestelde waarden op het gebied van cultuurhistorie, landschap en stedenbouw verder kunnen worden ontwikkeld. Het perspectief legt geen normen op, maar geeft met behulp van kwalitatieve richtlijnen een duidelijke koers en richting voor het omgaan met de dagelijkse leefomgeving. Het kwalitatieve en integrale karakter van het perspectief bereidt voor op de nieuwe Omgevingswet, waarin deze benadering centraal staat.

Regieaanwijzingen Veenontginningslandschap:

- Het respecteren van de verschillende veenontginnings.
- Ontwikkelingen in relatie brengen met de kanalen, die de ruggengraat vormen van zowel de kernen als het landschap.





Legenda

- Kerk
- ⚓ Molen
- ⚓ Watertoren
- ⚓ Industrie
- << Bestaande verlaten
- > Fraai zicht op linten
- Beschermd dorpsgezicht
- Bebouwde kernen
- Gebouwen (BAG)
- Gebouwen (BAG) binnen linten
- Bedrijventerreinen
- Installaties (gas/zout)
- Hoogspanningsleidingen
- Concessiegrenzen
- Primaire ontginningsas
- Secundaire ontginningsas
- Oude (veen)dijken
- Karakteristieke waterlopen
- Kanalen en wijken
- Waterplassen en recreatie
- Bebossing
- Groenstructuren
- Fietsknooppuntennetwerk Groningen
- Oude en/of structuurbepalende wegen
- Wegen
- Beplanting langs wegen
- Dubbele beplanting langs wegen
- Spoorbaan
- Station
- Stadsvenen
- Venen langs de Oude Ae
- Venen langs de Pekel A
- Venen langs het Stadskanaal
- Zuiderveen

Uitsnede Kaart Samenvatting Landschap Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Pekela-Veendam

- De ritmiek in het wijkenpatroon respecteren en ervoor zorgen dat deze voelbaar blijft tot in de kanaaldorpen

Karakteristiek en regieaanwijzingen

Kronkelend Pekelderhoofddiep

- De ruimtelijke hoofdstructuur handhaven die gerelateerd is aan de oude veenrivier Pekel A.
- Ervoor zorgen dat de oude meanders van de veenrivier herkenbaar en zichtbaar blijven in de parkreeks langs de Parklaan en Veendijkstraat.

Relatie met landschap

- Het behouden van de herkenbaarheid en leesbaarheid van weg-, water- en/of groenstructuren die vanuit het veenkoloniale landschap aansluiten op de ruimtelijke hoofdstructuur, zoals de Wedderweg of de Kerklaan.
- Het koesteren van de parkachtige rand langs de N367 en het zuidelijke gedeelte van de Pekel A, en het verder ontwikkelen van bebouwing, groen- en waterstructuren in smalle, langgerekte stroken die haaks op de Pekel A liggen.
- Het verbeteren van de uitstraling van het braakliggende bedrijventerrein langs de N367 door middel van (tijdelijk) groen.



6. BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan

- Plangebied
plangebied
- Enkelbestemmingen
 - Bedrijf
 - Agrarische
- Dubbelbestemmingen
 - Waarde - Archeologie 3
- Gebiedsaanduidingen
 - Geluidszone - industrie
 - Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3
- Bouwvlakken
 - Bouwvlak

7. WERKBOEK UITBREIDING FD CARAVANS

Voor de landschappelijke inpassing van FD Caravans heeft de gemeente speciaal een werkboek opgesteld. Dit werkboek beschrijft de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassingen.

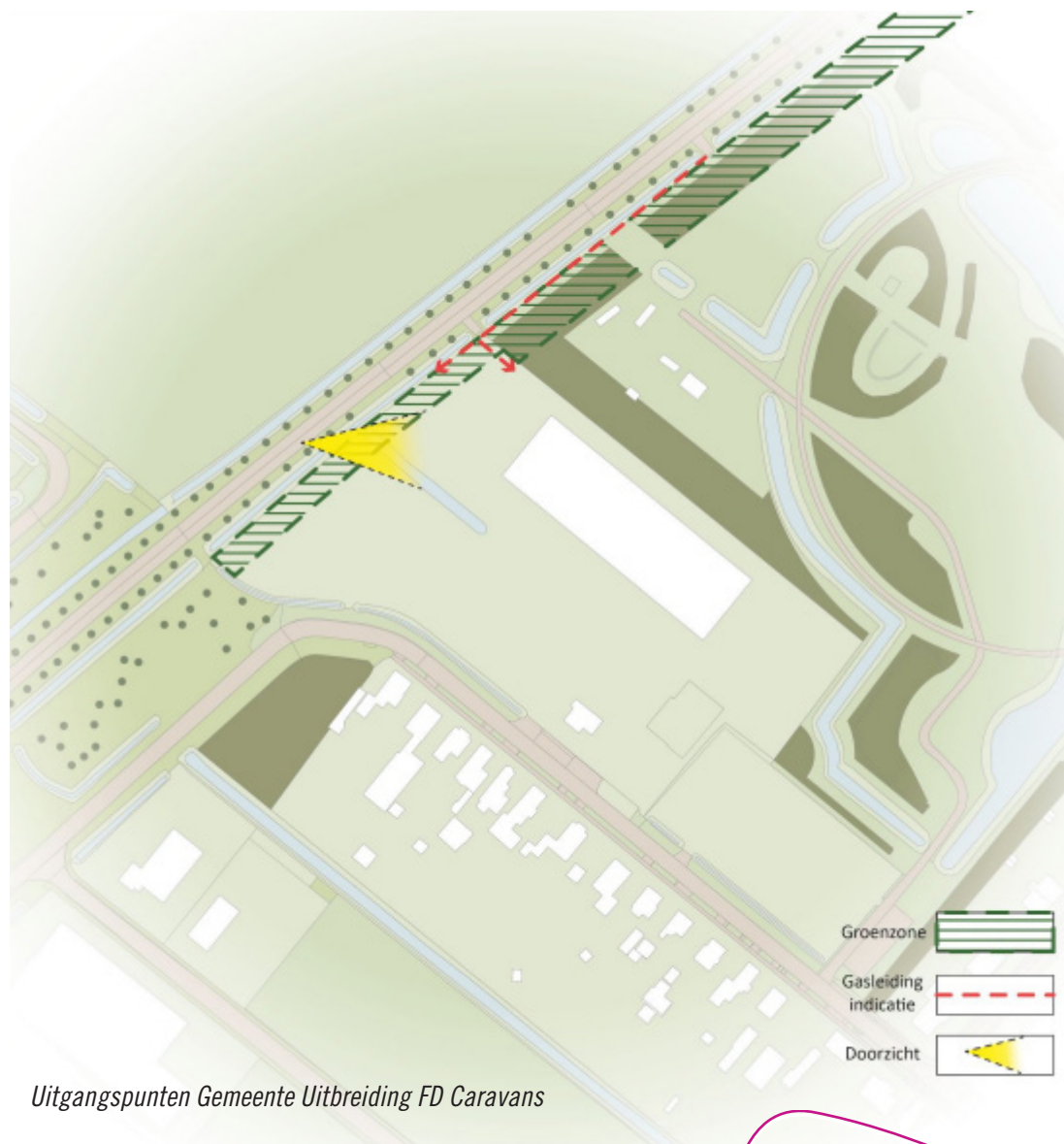
7.1 GROENZONE LANGS N367

Ten aanzien van de provinciale weg (N367) is het uitgangspunt om langs de weg een groene long te creëren. Zowel bij de aanleg van nieuwe locaties als bij de herinrichting van bestaande locaties wordt ingezet op deze groene long, die op verschillende manieren ingevuld kan worden.

Bij het bedrijvenpark West is bijvoorbeeld een groenzone van 20 tot 50 meter breed aanwezig. Deze zone is relatief open met solitaire bomen om zichtlocaties erachter mogelijk te maken. De bebouwing staat op grotere afstand van de weg, ongeveer 75 meter of meer. Dit geeft het bedrijventerrein een groene en ruime uitstraling naar de provinciale weg. Op plaatsen waar doorzicht niet wenselijk of nodig is, zijn grotere boomgroepen aanwezig.

Bij de dierenweide is een groene zone van 20 meter bosplantsoen aanwezig. Voor de locatie van FD Caravans is het uitgangspunt om het ontbrekende deel van de groene long hier voort te zetten.

De groenzone langs FD Caravans betreft een onderhoudszone/ gasleidingtracé van 4 meter en een strook bosplantsoen van 6 meter. Deze groenzone kan gedeeltelijke doorzichten hebben, mits deze benut worden als representatieve zichtlocaties,



Uitgangspunten Gemeente Uitbreiding FD Caravans

bijvoorbeeld voor het aantrekkelijk ‘tentoonstellen’ van caravans. (De huidige opslag van caravans is niet representatief te noemen).

De groenzone wordt beplant met bomen en groenblijvende heesters, zoals hultst.

7.2 GASLEIDING

Langs de provincialeweg lopen twee gasleidingen (oranje) en een middenspanningslijn (rood). Er mogen geen oppervlaktewater of bomen boven deze leidingen geplaatst worden. Dit moet in acht genomen worden bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing.

7.3 WATERBERGING

Vanwege de aanwezigheid van de onderhoudszone en kabels en leidingen naast de Provincialeweg, kan de sloot op die locatie niet worden uitgebreid. Daarom moet de benodigde waterberging op een andere plaats worden gerealiseerd.



8. KLIC MELDING

De mogelijke landschappelijke inpassing in het plangebied wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bepaalde kabels en leidingen. Om inzicht te verkrijgen in de locatie van deze kabels en leidingen in het plangebied, is een klic-melding uitgevoerd.

Het is belangrijk op te merken dat de werkelijke ligging van de kabels en leidingen kan afwijken van de aangegeven locatie. Volgens de WBION (Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten) is het verplicht om de daadwerkelijke ligging van alle infrastructuur binnen het werkgebied handmatig te bevestigen door middel van proefsleuven.

Daarom is de aangegeven locatie van de kabels en leidingen slechts een indicatie en geen exacte locatie. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de ligging van de kabels en leidingen zoals vermeld in de klic-melding.

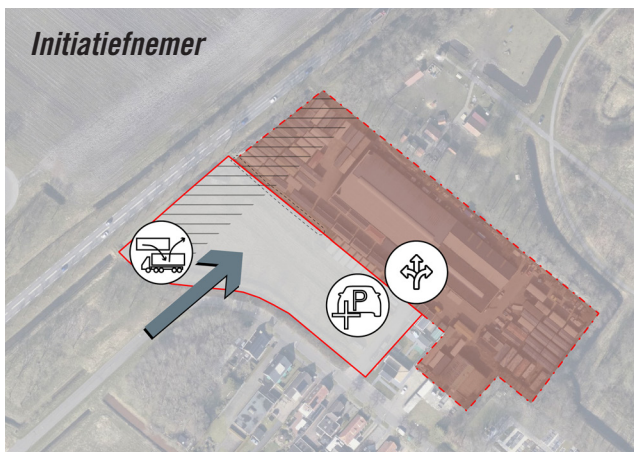


Klic-melding

Discipline - netbeheerder [Desel](#)

	Gas Hoge Druk - Enexis Netbeheer B.V.
	Gas Lage Druk - Enexis Netbeheer B.V.
	Middenspanning - Enexis Netbeheer B.V.
	Laagspanning - Enexis Netbeheer B.V.
	Datatransport - Eurofiber Nederland B.V.
	Datatransport - KPN B.V. Centercode 13395, de heer...
	Datatransport - Lumen Technologies NL B.V.
	Datatransport - Ziggo B.V.
	Riool Onder Over Of Onderdruk - Gemeente Pek...
	Water - Waterbedrijf Groningen
	Riool Vrijval - Gemeente Pekela

9. UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Nieuwe entree:

Voor de bedrijfsvoering wordt de bestaande entree verplaatst naar het verlengde van de Kerklaan.

Laden en lossen:

Het laden en lossen vindt plaats aan de zuidwestzijde van de planlocatie, direct naast de nieuwe entree.

Flexibiliteit bedrijfsvoering:

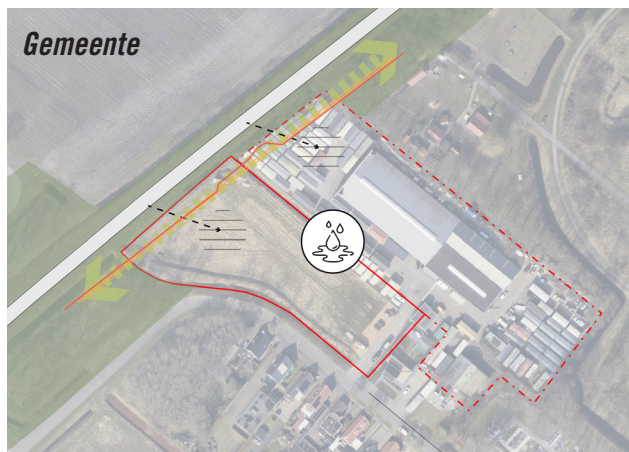
Er zullen minimale veranderingen worden aangebracht aan de bestaande bedrijfskavel. De nieuwe inrichting moet zo flexibel mogelijk zijn om de bedrijfsvoering te ondersteunen.

Parkeren voor bezoekers:

Er zal nieuwe parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor bezoekers.

Reclame voor bedrijfsvoering:

Er zal een showroomszone worden gerealiseerd langs de N367 om reclame te maken voor de bedrijfsvoering.



Doortrekken van de groene long:

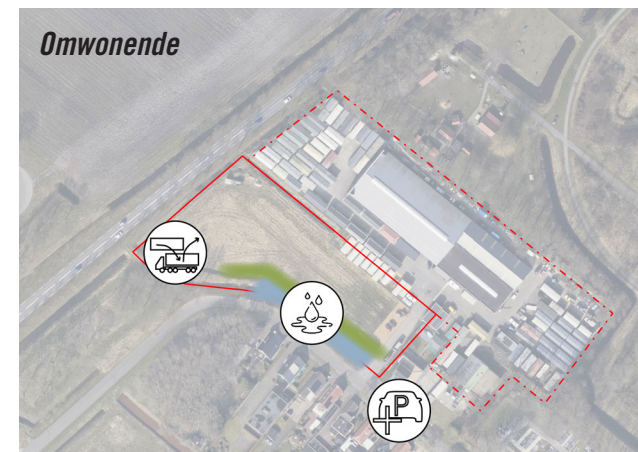
Het uitgangspunt is om een groenzone met bosplantsoen langs de provincialeweg door te trekken. Deze groenzone hoeft niet overal gesloten te zijn. Gedeeltelijke doorzichten in de groenzone zijn toegestaan, op voorwaarde dat deze doorzichten worden benut als representatieve zichtlocaties.

Kabels en leidingen:

Bij de landschappelijke inpassing moet rekening worden gehouden met de ligging van bestaande kabels en leidingen, evenals de bereikbaarheid ervan.

Watercompensatie:

Er moet een geschikte locatie worden gekozen voor de benodigde watercompensatie.



Participatie

Tijdens het gesprek met de omwonenden op woensdagavond 14 juni 2023 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Groene rand langs de Kerklaan:
Er wordt gestreefd naar de aanleg van een groene rand langs de Kerklaan om de eventuele negatieve belevingswaarde, zoals zicht en geluidsoverlast, zo veel mogelijk te verminderen. Deze groene rand kan tevens dienen als de gewenste locatie voor de realisatie van watercompensatie.
2. Extra parkeergelegenheid voor omwonenden:
Er zal extra parkeergelegenheid gecreëerd worden voor de omwonenden, zodat zij voldoende parkeerruimte hebben.
3. Laden en lossen in de zuidwestelijke hoek:
Het laden en lossen zal plaatsvinden in de zuidwestelijke hoek van de planlocatie, met als doel om geluidsoverlast voor omwonenden zo veel mogelijk te verminderen.

10. UITGANGSPUNTEN TOTAAL

Doortrekken groene long

Langs de N367 zal een groenzone (bosplantsoen) worden aangelegd op de uitbreidingslocatie.

Showroomzone langs N367

Er zal een zone worden gecreëerd met een reclamefunctie voor de bedrijfsvoering, waar caravans aantrekkelijk kunnen worden tentoongesteld.

Kabels&Leidingen

Bij het nieuwe ontwerp wordt rekening gehouden met de ligging en bereikbaarheid van bestaande kabels en leidingen

Laden&Lossen

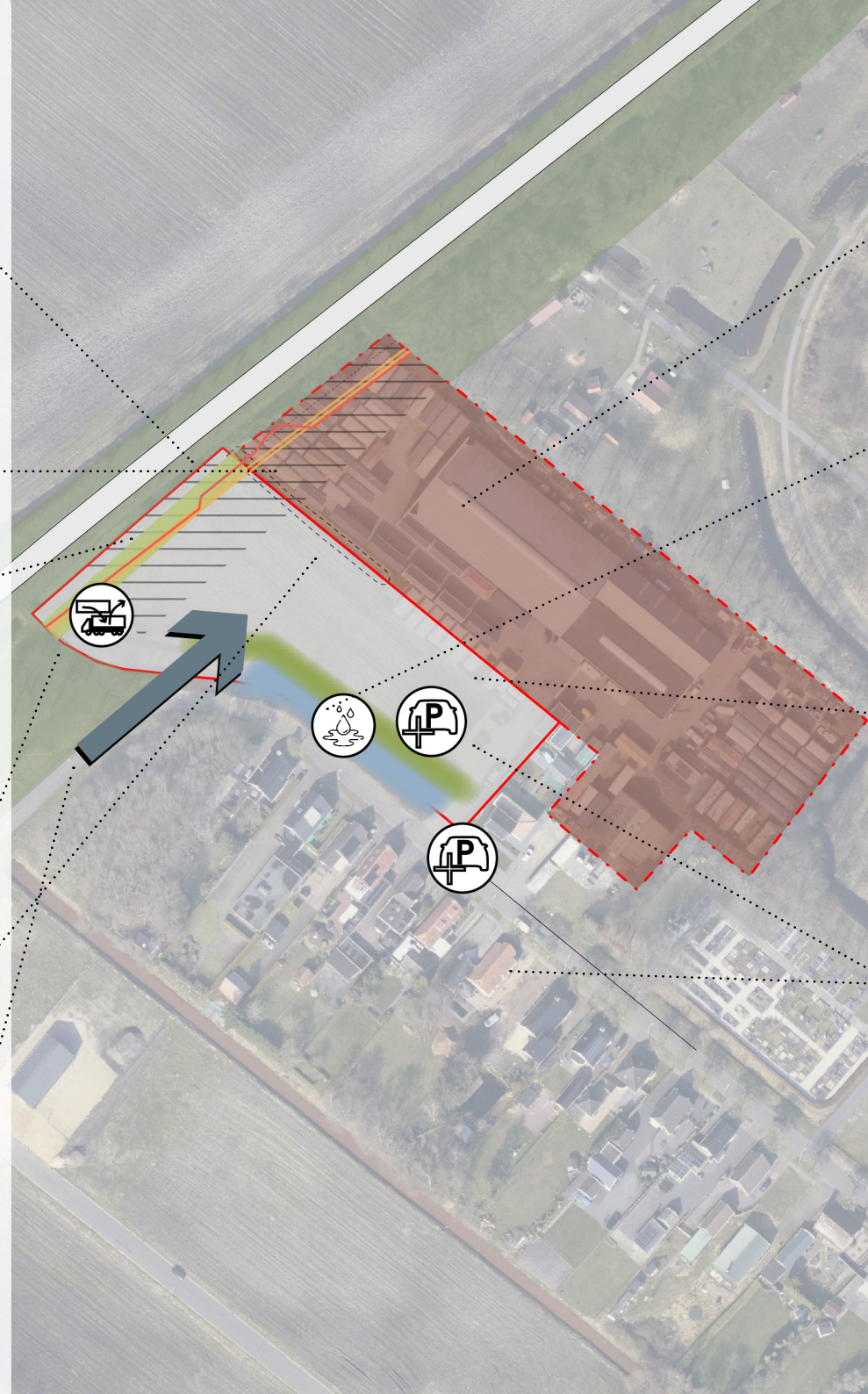
Om overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken, zal het laden en lossen plaatsvinden in het zuidwesten van de planlocatie.

Kavelsloot

Om een grote mate van vrijheid te bieden bij de indeling van de bedrijfsvoering, is het nodig om de kavelsloot te dempen.

Nieuwe entree

Om verkeersoverlast te verminderen, zal de entree worden verplaatst en zo groen mogelijk worden ingericht.



Bestaande bedrijventerrein & uitbreiding bedrijventerrein

Op het bestaande terrein worden zo min mogelijk aanpassingen gedaan. De uitbreiding wordt zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.

Groene zone met watercompensatie

Langs de Kerklaan wordt een groene zone gerealiseerd, waarin tevens watercompensatie (600m²) plaatsvindt. Deze groenzone dient als buffer tegen mogelijke nadelige effecten van de bedrijfsvoering op de planlocatie.

Verharding

Voor de stalling van caravans is er behoefte aan een toename van verharding. Waar mogelijk zal er gebruik worden gemaakt van halfverharding om het landschappelijke karakter te behouden

Parkeren

Op de planlocatie zelf wordt een nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd voor bezoekers. Daarnaast zullen er extra parkeerplaatsen worden gecreëerd in de directe omgeving voor de omwonenden.

11. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bestaand bedrijventerrein

Het lange historische belang en de recente investeringen van de initiatiefnemer in het bestaande terrein hebben geleid tot het besluit om voor dit deel van het plangebied een eigen voorstel te doen voor de landschappelijke inpassing.

Uitbreiding bedrijventerrein

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is een landschappelijke inpassing opgesteld door Rho Adviseurs, waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van alle belanghebbenden.



11.1 BESTAAND BEDRIJVENTERREIN



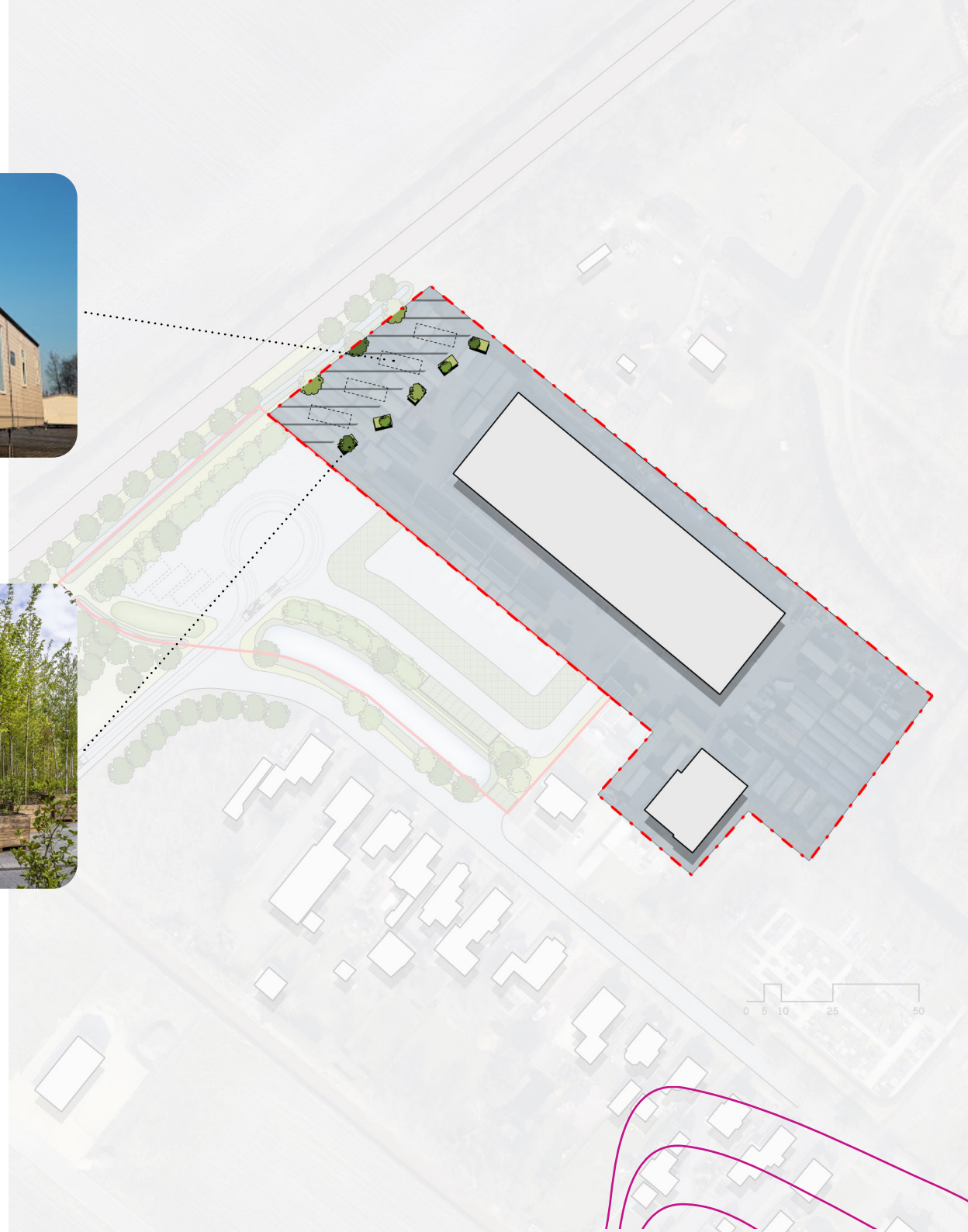
Showroomzone

Langs de N367 wordt een speciale zone gecreëerd waar alleen representatieve caravans worden tentoongesteld.



Rijdende/Verplaatsbare plantenbakken

Om het directe zicht op minder representatieve elementen van de bedrijfsvoering te verminderen, worden rijdende en/of verplaatsbare plantenbakken gebruikt. Deze plantenbakken kunnen worden verplaatst naar strategische locaties, waardoor de flexibiliteit van het terrein behouden blijft. Dit zorgt voor een esthetische verbetering en een betere visuele afscherming van de bedrijfsactiviteiten.



11.2 UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN



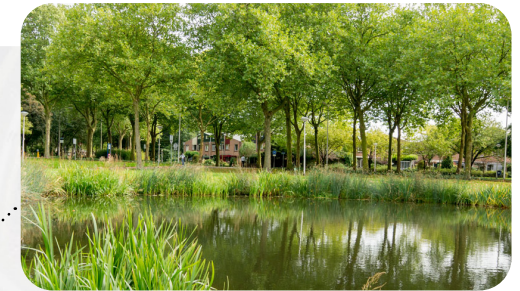
Doortrekken groene long

De bestaande groenstructuur langs de provincialeweg wordt verlengd met een bosplantsoenstrook van 6 meter breed.



Grasbetontegels

Voor een deel van de totale verharding bij de uitbreiding van de bedrijfslocatie wordt gekozen voor het gebruik van halfverharding. Dit bevordert de waterdoorlatendheid van het terrein.



Watercompensatie

Vanwege de aanzienlijke toename van verharding en het dempen van de kavelsloot is het noodzakelijk om een watercompensatie van 600 m² te realiseren. Deze compensatie wordt aan de zijde van de Kerklaan gerealiseerd. Hierdoor krijgt het bedrijventerrein een visueel aantrekkelijke rand die goed aansluit op de directe omgeving.

11.3 DOORSNEDE KERKLAAN



3,9 1,5 2,0 6,0 2,0 2,8 9,1 1,6 0,7 0,5 5,0

11.4 DOORSNEDE N367



4,2 2,4 2,5 1,9 4,0 6,0 2,8 6,6 1,7 2,4 2 1,7

